

**++ Exklusives Wohnen mit stylischer Wunschausstattung:
Erstbezug, Smart Home, Gartenhit, Wäscheraum, 2
Waschbecken, Terrasse, Kochinsel und E-Ladestation ++
Jetzt besichtigen ++ Traumhafte Süd-Ausrichtung ++**



Objektnummer: 278143

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Morregasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	44,00 m ²
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,46
Kaufpreis:	265.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis ist brutto - ohne Tiefgarage

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





iStock
Credit: runna10

1292268607



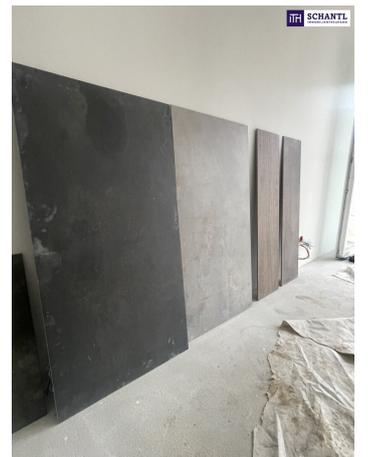
iStock
Credit: jodiejohnson

673984158

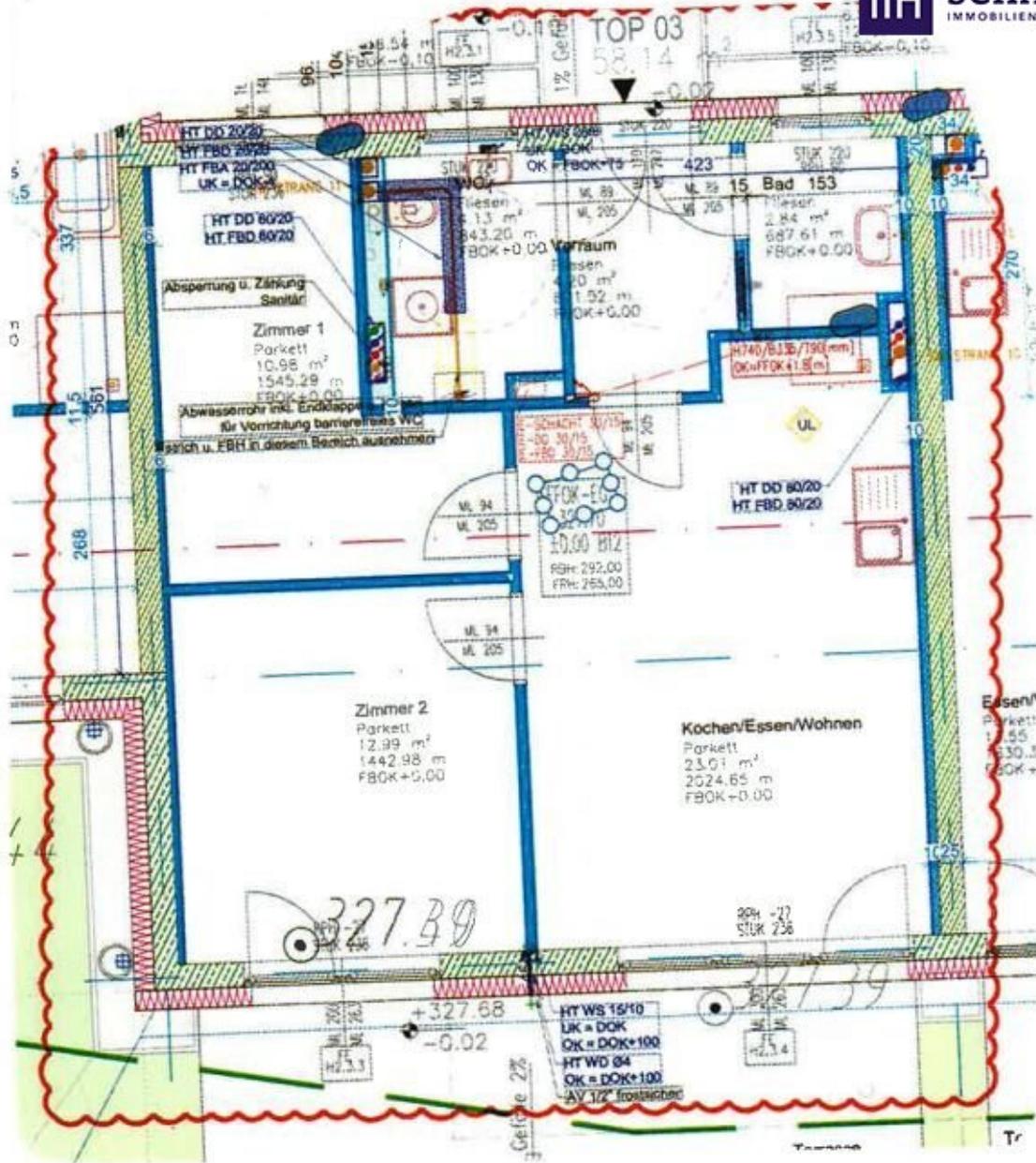


673984158









Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

++ Exklusives Wohnen mit stylischer Wunschausstattung: Erstbezug, Smart Home, Gartenhit, Wäscheraum, 2 Waschbecken, Terrasse, Kochinsel und E-Ladestation ++ Jetzt besichtigen ++ Traumhafte Süd-Ausrichtung ++

Diese wunderschöne, traumhafte Wohnoase wird in toller Lage, inmitten von Kalsdorf bei Graz errichtet und umfasst insgesamt **32 Wohneinheiten** auf **3 Baukörpern**, mit jeweils **zwei Stockwerken**. Bei Wohnflächen zwischen **44m²** und **123m²**, sowie **2-5 Zimmern** ist bestimmt für JEDEN etwas dabei! In Kalsdorf bei Graz trifft ein hoher Freizeit- und Erholungswert auf eine tolle Infrastruktur. In der **Tiefgarage** befinden sich **71 Stellplätze**, Fahrrad- und ein Kinderwagenabstellraum, sowie Technik und Kellerabteile. Die gesamte Anlage ist barrierefrei!

Highlights, welche für diese feine Gartenwohnung sprechen:

- **moderne Architektur** und attraktives Ambiente
- tolles Bad mit **runden LED Spiegel** und
- **Spots mit SMART Home Steuerung**
- **große Dusche mit schwarzen Armaturen:** 120x80
- **schwarze Touch-Lichtschalter**
- TV Anschlüsse in **allen Zimmern**
- **2x Waschmaschinenanschluss (AR und Bad)**
- **Kochinsel in U Form** - im Wohn-Essbereich

- **hohe Bauqualität** und hochwertige Wohnausstattung
- Sonderwünsche **inkludiert (Auswahl Böden, Dusche, Waschbecken, Wandfarbe, Türen, Steckdosen etc..)**
- Tiefgaragenstellplatz mit **E-Ladestation vorgerichtet**

Hinweis: Zur Visualisierung wurden Musterbilder verwendet.

geplante Fertigstellung & Übergabe: August 2024

Tiefgaragenstellplätze können um je € 19.900,- erworben werden. Für diese Wohnung sind 2 Tiefgaragenstellplätze nebeneinander reserviert.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die **besten Entscheidungen** treffen können.

In Kooperation mit unserer **SFI Vermögenstreuhand** begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim **nachhaltigen Vermögensaufbau**.

Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die **besten Konditionen** erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das

Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <9.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.250m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.250m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap